

# RENENS

## Révision du plan de quartier « Roche-Florissant »

### **Etat du projet** (stand Migros de Florissant du 19 janvier 2013)

#### **Historique**

En février 2008, les propriétaires fonciers ont présenté à la Municipalité une demande (le révision du Plan de quartier « Roche-Florissant » en vue de sa densification. La municipalité a répondu favorablement en fixant les orientations suivantes :

- la requalification des espaces publics et des cheminements piétons,
- la qualité architecturale et environnementale des constructions nouvelles et existantes,
- le soutien au Projet de la majorité des propriétaires du périmètre du plan de quartier,
- une démarche participative intégrant les usagers du projet.

En juin 2009, les propriétaires du secteur sud du quartier Roche-Florissant se sont mis d'accord pour entreprendre la révision du Plan de quartier tout en restant dans l'attente de la participation des propriétaires du secteur nord.

En automne 2009, les propriétaires et leur mandataire présentèrent des propositions urbanistiques qui prévoyaient la réalisation de 23'785 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles de plancher destinées au logement et aux activités. Ces propositions suscitèrent des réactions négatives.

Au printemps 2011, la Municipalité de Renens engagea un nouveau processus de planification avec l'appui de la CEAT A l'issue de deux ateliers, la Municipalité établit le cahier des charges qui précise la démarche et le contenu du futur Plan de quartier. Les propriétaires donnèrent leur accord de principe tout en émettant des réserves sur la part des logements sociaux nouveaux dans le quartier.

#### **CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPOSITION PRÉSENTÉE PAR LA COMMUNE**

La présente proposition de la Commune dérive de la proposition présentée en mai dernier à la Commission d'urbanisme et résulte d'une étude approfondie en maquette.

Les nouvelles constructions seront disposées aux abords des rues et préserveront ainsi la tranquillité des îlots. La qualité des cheminements et des équipements sera améliorée par quelques aménagements paysagers.

Cette proposition améliore les services à la population du quartier en favorisant l'agrandissement des surfaces commerciales de la Migros et de la Coop et prend en compte la demande communale en projetant au sud du quartier une construction destinée aux personnes âgées, qui devrait accueillir une soixantaine de résidents.

Elle permettra également de répondre aux besoins de la Commune en matière de logement social ou protégé. La part de ces logements reste encore à préciser.

Deux propriétaires n'ont pas de prétention en matière de nouvelles constructions. La proposition présentée par la Commune prévoit la réalisation de 18'484 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher habitable dont 14'000 m<sup>2</sup> qui seront destinées au logement.

Selon le mode d'évaluation des services cantonaux, la capacité d'accueil du quartier sera d'environ 250 nouveaux habitants et emplois, sans compter les résidents en EMS.

Les places de stationnement existantes pour les habitants du quartier seront, dans la mesure du possible, maintenues en surface. Les places de stationnement pour l'activité commerciale seront en grande partie situées en souterrain. Les places de stationnement commerciales devraient être disponibles pour les habitants du quartier en dehors des heures d'ouverture des commerces.

En application des normes VSS, le nombre de places de stationnement pour les nouveaux logements devra être de 154. L'évaluation du besoin en places de stationnement devra être faite en tenant compte, d'une part, du déficit actuel du nombre de places dans le quartier, et d'autre part, la qualité de desserte de la future ligne de tramways. A ce stade de l'étude, le nombre de places de stationnement requis pour l'activité commerciale n'est pas encore défini.

Les aménagements extérieurs et les équipements du quartier feront l'objet d'un projet détaillé. Il sera établi en prenant en compte les besoins des habitants du quartier, notamment en fonction des différentes classes d'âge: locaux de réunion, places de rencontre, terrains de jeux...

La proposition présentée par la Commune est le résultat d'un travail soutenu sur les différentes composantes du quartier. Les possibilités de construire du secteur nord pourrait être regroupées en une seule construction.

Différents aspects de la proposition doivent encore être vérifiés : disposition de certains bâtiments, aménagements extérieurs, équipements publics, stationnement des véhicules. Les différents impacts du projet devront faire l'objet d'une évaluation dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement.

Le dossier de planification sera finalisé ces quatre prochains mois. Il sera transmis au printemps prochain aux Services cantonaux pour un examen de conformité aux lois et à la planification en vigueur et, suite à une mise au point finale, pourrait être mis à l'enquête au début de l'année 2014.

#### **TABLEAU COMPARATIF DE LA PROPOSITION ACTUELLE AVEC LES PROPOSITIONS ANTERIEURES À MARS 2012**

	Propositions avant mars 2012	proposition actuelle
<u>Logement</u>	22'216 m <sup>2</sup>	14'000 m <sup>2</sup>
<u>Activités</u>	1'569 m <sup>2</sup>	1504 m <sup>2</sup>
<u>EMS</u>	--	2'980 m <sup>2</sup>
<u>Total I</u>	<u>23'785 m<sup>2</sup></u>	<u>18'484 m<sup>2</sup></u>

#### **PARTENAIRES DU PROJET**

- La municipalité de Renens et ses services
- Les Propriétaires ou les Gérances: société coopérative Migros Vaud, Swiss Life AG, Gérance Robert Crot & Cie SA, Investis SA, Pizzera-Poletti SA et Régie du Croset 5A
- Les habitants représentés par le Groupe d'intérêt de Florissant (GIF)

#### **BUREAUX D'ÉTUDES**

- Esplanade Aménagement SA
- Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT)